

Lista de verificación de la solicitud de Ayuda financiera para propietarios de viviendas Departamento de Desarrollo de Vecindarios The Boston Home Center

Gracias por su interés en el Boston Home Center. A continuación la lista de documentos que usted debe adjuntar a su solicitud. Asegúrese de adjuntar todos los documentos necesarios indicados.

Cuando su solicitud esté completa con todos los documentos indicados a continuación, sírvase enviarla por correo a:

**The Boston Home Center
Attn: Homeowner Assistance Programs
26 Central Ave
Hyde Park, MA 02136**

Una vez que recibamos este paquete, le notificaremos por escrito sobre el estado del trámite de su solicitud.

TODOS LOS SOLICITANTES DEBEN PRESENTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1. Solicitud para el programa debidamente diligenciada y firmada. Todos los propietarios deben estar incluidos en la solicitud.
2. Informativo sobre el programa diligenciado y firmado
3. Copia de la escritura registrada (también denominada "escritura de renuncia", "escritura con garantía de título o "certificado del título de propiedad". La copia se puede obtener en el Edward Brooke Courthouse - Registry of Deeds, 24 New Chardon Street, Boston, o en www.suffolkdeeds.com.
4. En caso de ser necesario, el certificado de defunción original de todas las personas fallecidas que figuran en la escritura registrada (si no está registrada en el Registro de escrituras de Suffolk). El certificado de defunción puede obtenerse en el Registry of Births, Deaths, and Marriages (Registro de matrimonios, nacimientos y muertes), City Hall, Room 213, Boston, MA, 02201.
5. Copia de la póliza del seguro de propietario de vivienda. Si la vivienda está ubicada en el área designada del plan de inundación, se exige presentar constancia de la cobertura.
6. Copia de la declaración de impuestos federales más reciente firmada, incluidos los formularios W-2 y todos los anexos. (Formulario del IRS 1040, 1040A, o 1040EZ) de todos los propietarios. Si trabaja por cuenta propia, un estado de pérdidas y ganancias del año hasta la fecha, firmado por usted y su Contador, y copias de las declaraciones de impuestos federales de los últimos dos años.

Lista de verificación de la solicitud de Ayuda financiera para propietarios de viviendas Departamento de Desarrollo de Vecindarios The Boston Home Center

7. Dos talones de pago recientes correspondientes a todos los integrantes del núcleo familiar mayores de 18 años; y/o comprobante de ingresos de todas las demás fuentes, tales como carta de adjudicación del Seguro Social, compensación por desempleo, pensión, etc.*
8. Estado de cuenta actualizado de la hipoteca correspondiente a todos los préstamos hipotecarios sobre bienes inmuebles, incluido todo préstamo sobre el patrimonio neto o de rehabilitación. Incluya una carta de explicación sobre el uso del préstamo sobre el patrimonio.
9. Copia de los extractos más recientes de los saldos de las cuentas de ahorro, corrientes y demás cuentas de todas las entidades depositarias (como 401K, acciones, bonos, cooperativa de crédito, etc.) de todos los propietarios.
10. Copia del permiso alterno
11. Copia de los planos sellados (sello del Departamento de Servicios de Inspección o de la ISD)

** Para todas las personas mayores de 18 años. En caso de que la persona/s no esté/n empleada/s, se debe presentar una copia del expediente escolar o una explicación de las circunstancias y una declaración Jurada de que no dispone de ingresos.*

Es posible que se le pida información financiera adicional al solicitante. Toda la información solicitada debe ser proporcionada a la ciudad de Boston.

Notas: incluya cualquier información adicional que crea que deberíamos saber para procesar su solicitud.

SOLICITUD PARA EL PROGRAMA DE REPARACIÓN DE VIVIENDAS

The Boston Home Center

Departamento de Desarrollo de Vecindarios

¿Ciudadano estadounidense?

Sí

No

¿Extranjero residente?

Sí

No

II. Información sobre los ingresos del núcleo familiar

Enumere a todas las personas que residen en el inmueble. Se deben detallar los ingresos de todos los integrantes del hogar mayores de 18 años.

Nombre del integrante del núcleo familiar	Fecha de nacimiento	Parentesco con el solicitante	Ingreso anual bruto**
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Número total de personas que integran el núcleo familiar: _____

** Las fuentes de ingresos incluyen salario, horas extras, bonos, comisiones, seguridad social y beneficios de jubilación, subsidios de desempleo, ingresos provenientes de intereses o dividendos, bienestar social, pensión alimenticia o manutención infantil y demás ingresos.

¿Ha recibido el solicitante ayuda financiera del Departamento de Desarrollo de Vecindarios de la ciudad de Boston en el pasado?

Sí

No

En caso de que su respuesta sea, Sí, ¿en qué fecha recibió la ayuda financiera?

SOLICITUD PARA EL PROGRAMA DE REPARACIÓN DE VIVIENDAS

The Boston Home Center

Departamento de Desarrollo de Vecindarios

¿Con qué fin obtuvo la ayuda financiera?

¿Cuál es la dirección del inmueble para el cual recibió la ayuda financiera??

III. Información sobre los activos

Valor de todos los demás bienes inmuebles que tenga (residencia no habitual)

\$ _____

Total de fondos en cuentas corrientes y de ahorros:

\$ _____

En los últimos dos (2) años, ¿ha vendido algún activo por debajo del valor justo de mercado?

Sí

No

IV. Información sobre el inmueble

Marque el tipo de inmueble:

Unifamiliar

Bifamiliar

Trifamiliar

Cuatrifamiliar

Condominio

Sírvase describir las reparaciones tanto interiores como exteriores que se necesitan:

SOLICITUD PARA EL PROGRAMA DE REPARACIÓN DE VIVIENDAS

The Boston Home Center

Departamento de Desarrollo de Vecindarios

Información sobre la unidad en alquiler (llenar si procede):

Número de la unidad de alquiler	¿Desocupado? (Sí/No)	Número de habitaciones	Nombre del inquilino	Alquiler mensual
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____

¿Necesita el inmueble obras de remoción de plomo?

Sí

No

En caso de que su respuesta sea “Sí”, ¿reside o residirá un niño menor de 6 años en el inmueble?

Sí

No

En caso de que su respuesta sea “No”, ¿algún niño menor de 6 años visita periódicamente el inmueble?

Sí

No

En caso de que su respuesta sea “Sí”, ¿cuántas horas a la semana pasa o pasará el niño en el inmueble?

SOLICITUD PARA EL PROGRAMA DE REPARACIÓN DE VIVIENDAS

The Boston Home Center

Departamento de Desarrollo de Vecindarios

V. Información de marketing afirmativo

Le rogamos que complete la siguiente sección ya que nos ayudará a cumplir con nuestros requisitos de marketing afirmativo. Su respuesta es voluntaria y no afectará su solicitud..

Raza o etnia de las personas que integran su núcleo familiar (marque todas las que correspondan):

- Indígena americano o nativo de Alaska
- Asiático
- Negro o afroamericano
- Nativo de Hawái u otra isla del Pacífico

- Blanco
- Hispano o latino
- Otro:

¿Es el solicitante discapacitado?

Sí

No

¿Es el solicitante mayor de 62 años?

Sí

No

¿Es la solicitante una mujer cabeza de familia?

Sí

No

SOLICITUD PARA EL PROGRAMA DE REPARACIÓN DE VIVIENDAS

The Boston Home Center

Departamento de Desarrollo de Vecindarios

VI. Firma y fecha

Declaro bajo protesta de decir la verdad que la información anterior es auténtica, exacta, completa y correcta en todos los aspectos. Por medio de la presente autorizo a la ciudad de Boston para que compruebe de forma independiente la información que aquí se proporciona. Certifico que he leído el informativo del programa y acepto las condiciones generales del mismo. Entiendo que según la Ley de reclamaciones falsas, 31 U.S.C. §§3279-3733, aquellos que a sabiendas presenten, o hagan que otra persona o entidad presente, reclamaciones falsas para el pago de fondos del gobierno, serán responsables de tres veces los daños del gobierno más las multas civiles correspondientes a cada reclamación falsa.

Solicitante (nombre en letra de molde)

Firma del solicitante

Fecha

Co-solicitante (nombre en letra de molde)

Firma del co-solicitante

Fecha

- Al marcar esta casilla, certifico que mi nombre digitado equivale a la firma formal de este documento.

Informativo del programa

Programa de unidad de vivienda adicional (ADU)

Departamento de Desarrollo de Vecindarios The Boston Home Center

El Programa de unidad de vivienda adicional (ADU) de Boston Home Center ayuda a los propietarios de inmuebles de la ciudad de Boston a superar las pérdidas de capital en el mercado inmobiliario actual y les brinda una alternativa asequible para financiar las reparaciones necesarias en sus hogares y promover la reinversión visible en los vecindarios de Boston. El programa está sujeto a la disponibilidad de fondos.

REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD

Para acceder al programa, usted debe cumplir TODOS los siguientes requisitos:

- Ser propietario-ocupante de un inmueble que acomode de 1 a 4 familias en la ciudad de Boston;
- El ingreso máximo anual del núcleo familiar no puede exceder el 135 % del ingreso medio del área (AMI) establecido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD) en función del tamaño del núcleo familiar. (véase la tabla a continuación);
- Los propietarios con un ingreso familiar máximo superior al 120% del AMI, según lo establecido por el HUD, reúnen los requisitos para obtener un préstamo de la ciudad de hasta el 50% del costo (hasta el límite máximo del préstamo) para sus reparaciones aprobadas y deben aportar el equivalente al 50% del mismo, o el equivalente a un dólar por dólar (1:1) con sus propios fondos o con un préstamo bancario. Usted puede consultar los límites de ingresos [aquí](#);
- Poseer menos de \$75.000 en activos financieros. Todos los activos, ya sea en efectivo, participaciones inmobiliarias no primarias, fondos de inversión o cualquier otro objeto de valor, se incluirán para determinar los activos. Las únicas excepciones son la residencia principal, los fondos de jubilación aprobados por el gobierno y los planes de ahorro para la universidad. Si se requiere un activo para la fuente principal de ingresos del propietario, como por ejemplo un negocio de su propiedad, parte o todo el activo puede quedar exento del cálculo, pero únicamente en la medida necesaria para mantener el flujo de ingresos del propietario;
- Estar al día con todas las deudas contraídas con la ciudad de Boston y patrimoniales, incluidos los impuestos inmobiliarios y los recibos de agua;
- Estar al día con todos los pagos de la hipoteca y el seguro de propietario de vivienda;
- No debe haber recibido ayuda financiera para la reparación de la vivienda de ningún programa de la ciudad de Boston en los últimos diez (10) años, salvo los fondos para la remoción de plomo.

CONDICIONES GENERALES

- Los ingresos del núcleo familiar indicados por el propietario del inmueble incluyen los de todas las personas que residen en la vivienda que ocupa el propietario del inmueble y procedentes de todas las fuentes de ingresos de los ocupantes (tanto los ingresos sujetos a impuestos como los que no lo están), lo que incluye, entre otros, salarios, horas extras, distribuciones de IRA, empleo a tiempo parcial, bonos, dividendos, intereses, anualidades, pensiones, compensación de la Administración de Veteranos (VA), ingresos brutos por concepto de alquiler o arrendamiento financiero, comisiones, ingresos diferidos, pagos de bienestar social, beneficios de seguridad social, pagos por discapacidad, pensión alimenticia, manutención infantil, asistencia pública, licencia por enfermedad, subsidio de desempleo, e ingresos recibidos de fideicomisos, actividades comerciales e inversiones.
- El préstamo no tiene cuotas mensuales y no se debe pagar hasta que el propietario se mude, venda o transfiera la propiedad del inmueble, u obtenga dinero en efectivo por medio de un refinanciamiento del inmueble. El préstamo de la ciudad está garantizado por una hipoteca y un pagaré. La hipoteca será un gravamen sobre el inmueble y se registrará en el Registro de Escrituras de Suffolk de la Mancomunidad de Massachusetts.
- La responsabilidad del abogado del acreedor hipotecario es proteger el interés del acreedor hipotecario.
- Los deudores hipotecarios pueden, a sus expensas, contratar al abogado de su preferencia para que represente sus intereses en la transacción.
- Antes de recibir la ayuda financiera, el propietario del inmueble deberá firmar las condiciones generales del programa, el pagaré, la hipoteca y los documentos de préstamo correspondientes.
- El propietario del inmueble dará autorización a un representante de la División Boston Home Center del DND para inspeccionar el exterior y el interior de la estructura, incluidas todas las unidades de vivienda.
- Según lo observado por el especialista en construcción del DND, todas las reparaciones de emergencia y de salud y seguridad deberán hacerse antes de que se financie cualquier otro tipo de reparación.
- Las reparaciones en el inmueble deben cumplir con las directrices y reglamentos relativos a las viviendas y distritos que figuran en el Registro nacional de sitios históricos o que han sido designados como Distrito de monumentos por la Comisión histórica del estado o por la Comisión de monumentos de la ciudad de Boston.
- El propietario del inmueble certifica que ni ellos, ni ningún familiar inmediato, es actualmente o ha sido en los últimos 12 meses, empleado, agente, consultor, directivo o funcionario electo o designado por el Departamento de Desarrollo de Vecindarios de la ciudad de Boston. A los efectos del presente informativo, "familiar inmediato" incluye a los padres, cónyuge, hermanos o hijos, independientemente de su lugar de residencia.
- El propietario del inmueble no puede haber sido condenado por acoso al inquilino o violado las leyes de vivienda justa.
- El propietario del inmueble en la actualidad no podrá ser el demandado en un proceso penal en el Tribunal de Vivienda, ni en una mediación con la Comisión de Vivienda Justa de Boston o la Comisión de Massachusetts contra la Discriminación.

- El propietario del inmueble en la actualidad no podrá ser parte en ningún proceso de quiebra pendiente. En caso de que el propietario del inmueble haya sido parte en un proceso de quiebra en el pasado, dicho proceso debe haber sido cerrado o desestimado por una orden del Tribunal de Quiebras y que todo período de apelación pertinente ha expirado.
- El propietario del inmueble deberá acceder a hablar con la prensa y participar en un evento de prensa y/u otra publicidad relacionada con la promoción y/o reportaje sobre los beneficios del programa de rehabilitación.
- El propietario del inmueble deberá aceptar que se coloque un cartel indicando que el inmueble está siendo rehabilitado por parte del Departamento de Desarrollo de Vecindarios, y que dicho cartel permanecerá expuesto durante el período de construcción, y treinta (30) días después.
- El inmueble no podrá convertirse en condominio durante un período de diez (10) años después haberse terminado la construcción.
- El propietario se compromete a no desplazar a los inquilinos actuales como resultado de las obras de rehabilitación realizadas en el marco del Programa.

AUDITORIA

Como beneficiario del programa es de mi conocimiento que el DND podrá emprender periódicamente procedimientos de auditoría por medio de una muestra aleatoria de proyectos con el fin de cumplir con las directrices de la ciudad, del estado y del gobierno federal, y acepto cooperar plenamente en la realización de la auditoría o encuesta del inmueble, si así se requiere.

CLÁUSULA DE EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD

ADU es un programa de préstamos que permite a los propietarios construir una unidad de vivienda adicional dentro del mismo espacio ocupado por su vivienda.. La ciudad no interviene como parte del contrato entre el propietario de la vivienda y el contratista. ADU no otorga ningún derecho a los contratistas, a terceros o a entidades que no sean parte de este contrato de préstamo.

El propietario del inmueble certifica que entiende todas las condiciones generales antes mencionadas y que toda la información aportada por él se proporciona con el fin de obtener un préstamo de ayuda para la vivienda y asesoramiento técnico de la ciudad de Boston, y que dicha información es cierta y completa a su leal saber y entender. Toda tergiversación intencional de cualquier hecho material en relación con este programa podría dar lugar a la denegación de los beneficios o al reembolso a la ciudad de cualquier beneficio concedido anteriormente en el marco del programa. Tal tergiversación constituye una violación de las leyes federales y estatales.

Firmado bajo protesta de decir la verdad.

Propietario/Solicitante (Firma)

Propietario/Cosolicitante (Firma)

Propietario/Solicitante (Firma)

Propietario/Cosolicitante (Firma)

Fecha

Fecha

Cómo solicitar asistencia financiera del ADU

Paso 1 – Elaborar un plan para su unidad

Antes de que pueda solicitar un permiso de unidad de vivienda adicional, debe elaborar planes para la unidad que desea construir. Consulte la sección de diseño anterior para obtener asesoramiento.

- Cree diseños o planos preliminares de su unidad propuesta
- Elabore una descripción de su unidad de vivienda adicional
- Tome fotografías del espacio actual
- Obtenga un estimado de costos

Paso 2 – Asistir al Taller de Diseño de ADU (opcional)

- En la actualidad los talleres de diseño de ADU se están celebrando en formato digital el primer jueves de cada mes, de 4 a 7 p.m. Para recibir el enlace a la reunión virtual, haga clic en el botón “Inscríbese para asistir” que aparece a continuación y asegúrese de introducir su dirección de correo electrónico.
- Al comienzo del taller habrá un corto tiempo para preguntas generales. A continuación se analizarán los planes propuestos por los solicitantes para sus propias ADU en intervalos de 15 minutos. Esto limita el número de solicitantes a unos 10 por taller. Luego de inscribirse, se le notificará si está entre los primeros 10 o no. Si no lo está, usted podrá igualmente asistir para escuchar la conversación (ya que muchos de los proyectos se enfrentan a retos similares) y podrá reemplazar a otra persona si ésta no se presenta, o bien solicitar la asistencia a un futuro taller.
- Los planes solo se analizarán si se han presentado en línea usando el botón “Inscríbese para asistir” de abajo. Se anima a los asistentes al taller a ver esta sesión informativa de 50 minutos de ADU antes del taller.

Paso 3 – Completar el permiso de servicios de inspección

- Antes de que pueda comenzar la construcción, deberá obtener un permiso de formulario extenso del Departamento de Servicios de Inspección.

Paso 4 – Registre su unidad

- La unidad de vivienda adicional que se utilice como inmueble de alquiler debe registrarse de conformidad con los capítulos 9 a 1.3 de la ordenanza sobre el registro de inmuebles de alquiler de la ciudad de Boston en el momento de la conversión..

¿Con quién puedo hablar si tengo preguntas?

Para preguntas generales sobre el diseño de su ADU, inscríbese para asistir a un taller de diseño de ADU (vea la sección Cómo presentar la solicitud para inscribirse).

Para preguntas sobre la obtención de un permiso para la ADU, comuníquese con el Departamento de Servicios de Inspección.

Para preguntas sobre cómo obtener un préstamo para ADU, contacte con el Boston Home Center.